Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato ai Lavori Pubblici e Trasporti

(24)

Prot. N. 8261 Cagliari, 11 MAG 1973

Risposta al foglio N.

del Allegati N.

Oggetto: Comune di MARACALAGONIS: Piano di lottizzazione di completamento in località "Torre delle Stelle".-

Al Sig. Sindaco di - MARACALAGONIS

e p.c. All'On.le Assessorato agli Enti Locali, Personale e Affari Generali - S E D E

Al Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Sardegna - Sezione Urbanistica - CAGLIARI

Alla Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie - CAGLIARI

COMUNE DI MARACALAGONIS
1154
CAT. 5 CL. 1 FASC.

Si trasmette copia del decreto assessoriale di nulla-osta numero 531 del 8 MAGGIO 1973 completo di tutta la documentazione tecnica.

Si ritiene opportuno precisare all'Amministrazione comunale interessata ed agli altri Enti, che leggono per conoscenza, che quest'Ufficio ha ravvisato la necessità di far apportare agli elaborati tecnici di progetto alcune modifiche al fine di adeguare lo stesso alle norme dello strumento urbanistico vigente predisponendo l'integrazione delle aree da cedere, previste di estensione insufficiente, e accorpamento delle aree pubbliche di questa lottizzazione con quelle del Piano di lottizzazione generale Torre delle Stelle e di altro Piano approvato nelle immediate adiacenze.

Agli Enti cui la presente è diretta per conoscenza si invia in copia il solo decreto assessoriale, all'Assessorato agli Enti Locali si invia anche schema di convenzione.-

COMUNE DI MARACALAGONIS (CA)
La presente copia composta da n° 3 fogli, è conforme all'originale.
☒ Esistente presso questo ufficio.
☐ Emesso da questo ufficio.

COMUNE DI MARACALAGONIS UFFICIO TECNICO PROVINCIA DI CAGLIARI

Il Responsabile del Servizio
Ing. Davide Casu

L'ASSESSORE

Decreto N. 531/___ S.G.

COMUNE DI MARACALAGONIS
1154 | 16 MAG. 1973
CAT 5 CL. 1 FASC.

IGP/bv

Regione Autonoma della Sardegna

L'Assessore ai Lavori Pubblici e Trasporti

VISTO l'art. 3, lett. f) dello Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTO il combinato disposto dagli artt. 8, 2° comma, e 21 della legge 6 agosto 1967 n° 765;

VISTO il Regolamento edilizio e il Programma di fabbricazione del Comune di Maracalagonis approvato con D.P.G.R. n° 5230/780 in data 5 maggio 1969;

VISTO il progetto di completamento della lottizzazione in località "Torre delle Stelle" in Comune di Maracalagonis per il terreno della estensione di mq. 69.130, come da allegata planimetria catastale, redatto dall'Arch. Mario Strub e presentato dalla Società Immobiliare Torre delle Stelle;

VISTA la nota del 6 marzo 1973 con la quale il Sindaco comunica che la lottizzazione di completamento Torre delle Stelle è stata esaminata dalla competente Commissione edilizia con parere favorevole nella seduta del 4 maggio 1971;

VISTO il parere formulato dalla Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. con foglio n° 14786/4464 del 5 marzo 1972;

VISTO il parere formulato dalla Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie con foglio n° 1787 del 15 novembre 1971;

CONSIDERATO che in sede di esame o di istruttoria si è ravvisata la necessità di far direttamente apportare agli elaborati tecnici del progetto di lottizzazione di completamento alcune modifiche al fine di adeguare lo stesso alle norme dello strumento urbanistico vigente predisponendo l'integrazione delle aree da cedere, previste di estensione insufficiente e l'accorpamento delle aree pubbliche della lottizzazione di completamento con quelle del Piano di lottizzazione generale Torre delle Stelle e di altro piano approvato nelle immediate adiacenze;

VISTO il progetto di lottizzazione generale Torre delle Stelle, già autorizzato con decreto assessoriale di nulla osta n° 5 del 9 gennaio 1970, che prevede la cessione gratuita al Comune di Villasimius di aree per complessivi mq. 125.000 così ripartiti: mq. 30.000 per servizi, mq. 5.000 per parcheggi e mq. 90.000 per viabilità;

ACCERTATO che sulla base della convenzione stipulata tra il Comune di Maracalagonis e la Società Torre delle Stelle in data 5 marzo 1970 non è stato ancora effettuato il trasferimento di proprietà al Comune delle aree da cedere per servizi, parcheggi e viabilità;

RAVVISATA la necessità di definire immediatamente il passaggio di pro-

prietà di predette aree al Comune di Maracalagonis al fine di consentire, con la cessione della rete viaria, il libero accesso alle spiagge pubbliche attualmente destinate all'uso esclusivo di privati, ed il libero transito sia dei Condomini della surrichiamata lottizzazione di completamento che di quelli di altra lottizzazione, presentata dalla Ditta Cocco Giovanni e più, e già autorizzata con decreto assessoriale di nulla-osta n° 182 del 18.2.1972, con la cessione poi delle aree per servizi, ubicate in posizione tale da integrarsi a vicenda, si pone il Comune in condizione di poter programmare e dare inizio alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione secondaria;

PRESO ATTO che la Società Torre delle Stelle per le zone già edificate deve ancora completare le necessarie opere di urbanizzazione primaria provvedendo alla istallazione della rete di pubblica illuminazione ed al completamento della rete viarie con la posa in opera della necessaria sovrastruttura e la realizzazione delle relative opere idrauliche e di presidio;

D E C R E T A

E' concesso al Sindaco di Maracalagonis il nulla-osta per l'autorizzazione comunale alla Società Immobiliare "Torre delle Stelle" a lottizzare il terreno dell'estensione di mq. 69.130 in Comune di Maracalagonis, località "Torre delle Stelle", come da allegata planimetria catastale, secondo il progetto di completamento redatto dall'Arch. Mario Strub, costituito da n° cinque elaborati, che fa parte integrante del presente decreto, con la osservanza delle seguenti prescrizioni:

1)- venga effettuato immediatamente il trasferimento di proprietà al Comune di Maracalagonis delle aree previste nel progetto di lottizzazione generale per complessivi mq. 125.000 così ripartiti: mq. 30.000 per servizi, mq. 5.000 per parcheggi e mq. 90.000 per viabilità;

2)- venga altresì effettuato l'immediato trasferimento di proprietà al Comune di Maracalagonis delle aree previste nel progetto di lottizzazione di completamento per complessivo mq. 13.826 destinate a verde e servizi pubblici;

3)- nell'attuazione del Piano di lottizzazione di completamento vengano applicati i seguenti standards urbanistici:
 a)- indice di fabbricabilità fondiario 0,35 mc/mq.;
 b)- cubatura massima realizzabile mc. 19.355;

4)- vengano completato e consegnate all'Amministrazione comunale entro il 2 marzo 1980 tutte le opere di urbanizzazione primaria dell'intera lottizzazione generale "Torre delle Stelle" e di quella di completamento che in particolare prevedono:
 a)- strade residenziali e spazi di sosta e parcheggio completato con l'indispensabile sovrastruttura e le relative opere idrauliche e di presidio;
 b)- rete idrica;
 c)- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 d)- illuminazione pubblica.

A garanzia della realizzazione e consegna al Comune delle suddette opere di urbanizzazione la Società lottizzante deve costituire cauzione con prestazione di congrue garanzie reali o con fidejussione bancaria di importo pari alle opere non ancora consegnate.-

Cagliari, li - 8 MAG. 1973

L'ASSESSORE

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - Gabinetto Legale

(Per uso amministrativo)